

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool & Doppelgarage in Gunskirchen



Objektnummer: 641

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,56 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels

T +43 664 3459015











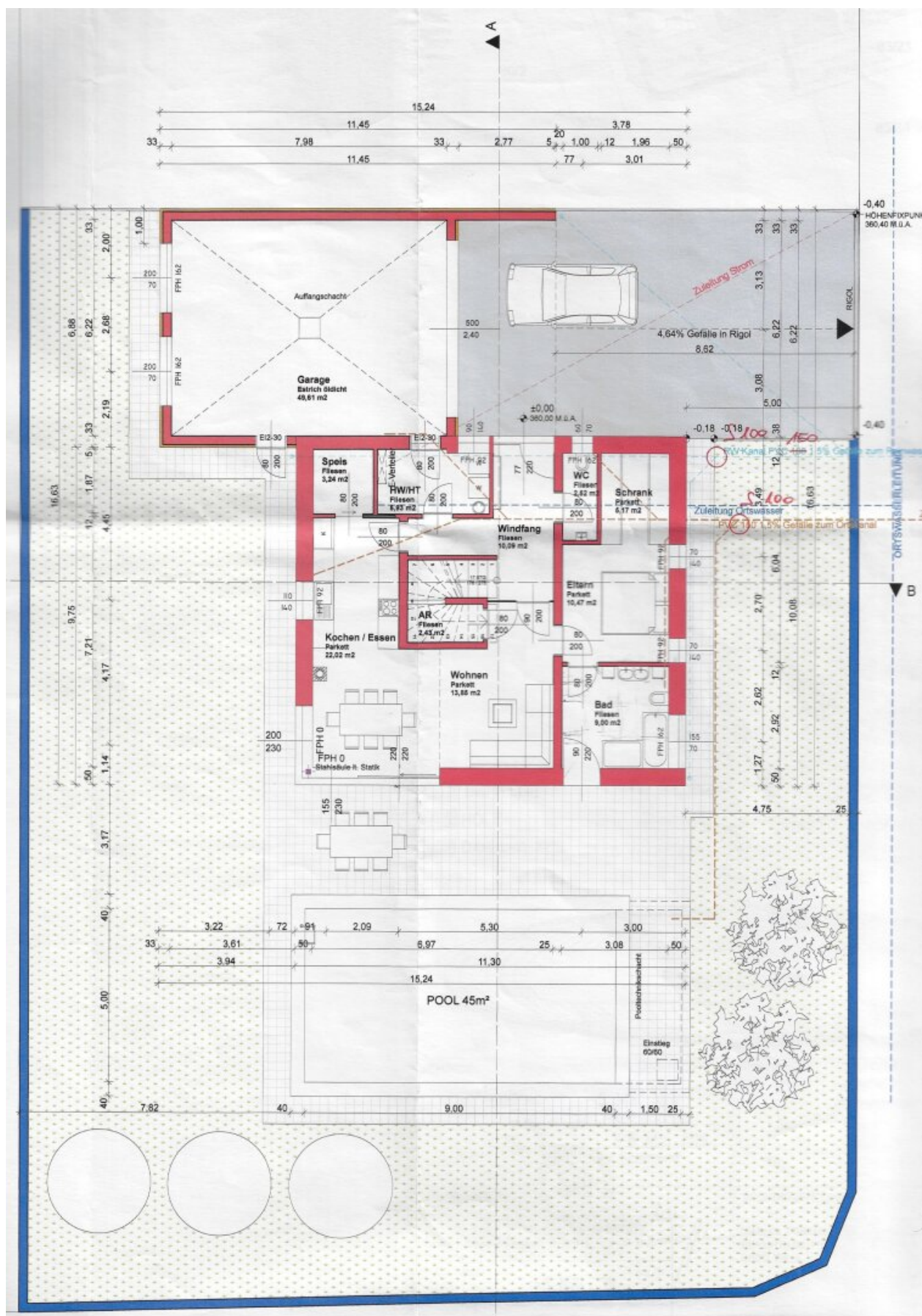


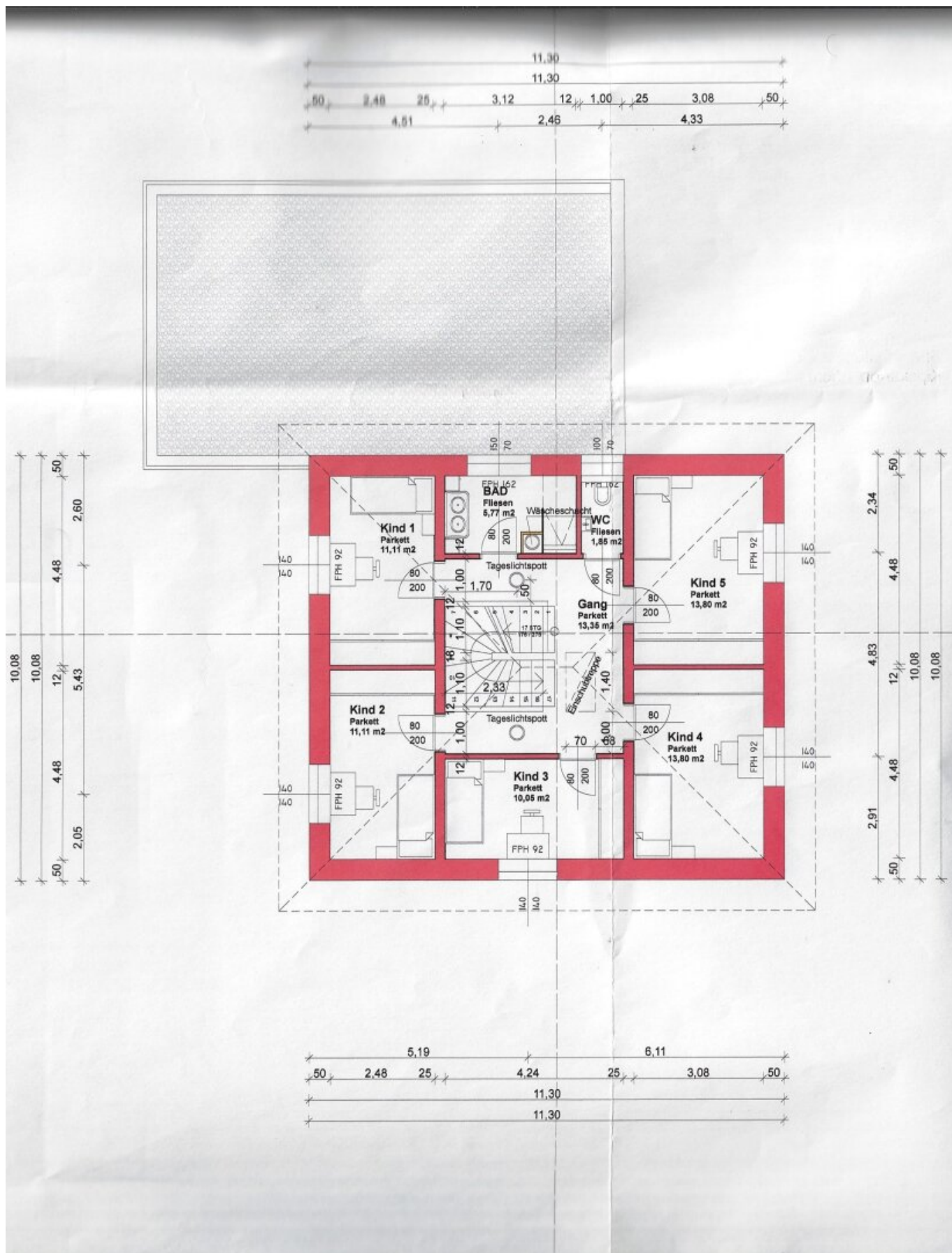






m.e.
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus besticht durch seine gepflegte Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung auf 165,56 m² Wohnfläche. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie – ob als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyraum, hier findet jeder seinen Rückzugsort.

Die moderne Ausstattung mit Fliesen und Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) sorgt für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohnklima. Die Einbauküche ist funktional und stilvoll, ideal für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden. Direkt an die Küche angeschlossen ist ein Abstellraum.

Der durchdachte Grundriss mit insgesamt 6 Schlafzimmer bietet Platz für eine große Familie. Besonders hervorzuheben sind die zwei Bäder, jeweils mit Fenster und Dusche, die den Alltag für eine größere Familie sehr angenehm gestalten.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der Terrasse oder entspannen Sie in Ihrem zukünftigen Swimmingpool – ein echter Luxus, der den Sommer in Ihrem Garten zu einem Erlebnis macht.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Doppelgarage zur Verfügung, diese können Sie direkt vom Wohnhaus begehen was den Komfort abrundet. In der "schleuse" zur Garage befindet sich der Technikraum sowie Waschraum inkl. Wäscherutsche vom 1.OG.

Diverse Fertigstellungsarbeiten im Aussenbereich, wie Fassade, Zufahrt, Terrassenbelag sowie Poolfolie und -technik können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen selbst finalisieren.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine nahegelegene Bushaltestelle garantiert eine gute Erreichbarkeit und bequeme Wege in die Umgebung.

Der vom Sachverständigen ermittelte Verkehrswert beträgt € 560.000. Festgehalten wird, dass beim ermittelten Schätzwert bereits die technische und wirtschaftliche Wertminderung laut Gutachten berücksichtigt wurde.

Dieses Haus in Gunskirchen verbindet Wohnkomfort, großzügigen Platz und eine hervorragende Ausstattung in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap